



COMUNE DI COLLAZZONE

Provincia di Perugia

00__00__00__00__00

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

**SERVIZIO DI GESTIONE E
MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO UBICATO IN COLLAZZONE,
VIALE GUGLIELMO MARCONI N. 30/32**



COMUNE DI COLLAZZONE

Provincia di Perugia

oo__oo__oo__oo__oo

Il presente documento, allegato alla convenzione, viene predisposto ai sensi dell'art. 5, comma 7 della Legge Regionale 12 marzo 2007 n. 5 e contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di servizio, di custodia e guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico del seguente impianto sportivo:

IMPIANTO SPORTIVO E STRUTTURE AD ESSO COLLEGATE situato in Collazzone, viale Guglielmo Marconi, 30/32, distinto catastalmente al foglio 37 particella 69.

Il gestore sarà in particolare tenuto, sulla base del presente piano, a garantire il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia dell'impianto e dunque delle attrezzature e dei locali dati in uso e delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate.

Al fine di comprovare la corretta gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto affidato, il gestore dovrà preferibilmente trasmettere agli Uffici Comunali una programmazione degli interventi che necessitano e, ~~una volta ottenuto il benessere~~, provvedere all'esecuzione comunicando apposito rendiconto delle spese sostenute al termine degli stessi.

In caso di urgenza è possibile procedere direttamente con obbligo di presentazione della descrizione dell'intervento effettuato e del rendiconto delle spese sostenute.

1. PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL GESTORE

Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, di seguito descritti in modo indicativo e non esaustivo, necessari ad assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e a conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosene le spese sostenute.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, i locali, le aree verdi, le cancellate, le recinzioni e gli impianti a servizio del centro sportivo e comunque tutto ciò che ai sensi della gestione costituisce oggetto di affidamento.

EDIFICI

- a) riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- b) riparazioni e riprese additivate per gli intonaci;
- c) ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni;
- d) tinteggio interno di tutti i locali (spogliatoi, uffici, magazzino, cucina, bar, salone ecc....), ogni qual volta se ne manifesti la necessità e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'Amministrazione Comunale;
- e) sistemazione delle coperture con rattoppi della guaina impermeabile;
- f) pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane;
- g) manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccali dei coperti;
- h) manutenzione e riparazione strutture in legno applicando prodotti specifici per la conservazione;

FOGNATURE E SCARICHI

- a) controllo sull'efficienza di tutti gli scarichi con eventuale disotturazione in caso di necessità e controllo degli apparecchi igienico-sanitari;



COMUNE DI COLLAZZONE

Provincia di Perugia

oo__oo__oo__oo__oo

- b) espurghi periodici;
- c) disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno;

SERRAMENTI ED INFISSI EDIFICI

- a) sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;
- b) sistemazione dei telai di infissi e serramenti;
- c) verniciatura conservativa di infissi e serramenti;
- d) stuccatura perimetrale di infissi e serramenti;
- e) sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza;

OPERE IN FERRO

- a) riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- b) riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno;
- c) verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;

IMPIANTI TERMO-IDRICO-SANITARI

- a) manutenzione, pulizia e sanificazione di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- b) sostituzione di cassette di scarico;
- c) sostituzione di sanitari danneggiati;
- d) riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria e dei doccioni;
- e) sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.;
- f) avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, pompe, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche;

IMPIANTI ELETTRICI

- a) manutenzione, ripristino e/o sostituzione di plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici ivi compreso la sostituzione dei conduttori di rete in caso di corto circuito;
- b) manutenzione e/o ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi, crepuscolari, ecc.;
- c) manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade;

ARREDAMENTI E ATTREZZATURE

- a) riparazione e/o sostituzione delle attrezzature mobili quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc.;

SERVIZI DIVERSI

- a) manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
- b) manutenzione dispositivi antincendio;
- c) manutenzione dispositivi antipanico;
- d) in generale segnalazione all'Ufficio Tecnico comunale di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.
- e) denuncia presso il Comune o presso le Autorità di Polizia di tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno;



COMUNE DI COLLAZZONE

Provincia di Perugia

oo__oo__oo__oo__oo

PRONTO INTERVENTO

a) primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

AREE VERDI

- a) pulizia delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale;
- b) riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- c) sfalcio dei prati secondo necessità e relativo smaltimento del materiale di risulta;
- d) contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli;
- e) potatura ordinaria e straordinaria delle alberature presenti;

CAMPI DA GIOCO (Calcetto – Tennis)

- a) pulizia mediante asportazione dei corpi estranei (carta, mozziconi, foglie ecc.);
- b) acquisto e spargimento vernice speciale antiallergica per rigature necessarie a delimitare il campo da gioco;
- c) livellamento del terreno subito dopo le partite o gli allenamenti, e successiva rullatura;
- d) spazzolatura del terreno di giuoco;
- e) controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane;
- f) Nel caso forti nevicate provvedere alla rimozione della neve con mezzi idonei e con particolare attenzione a non toccare i filati dell'erba artificiale.

CAMPO LIVELLATO PER USO PLURIMO (EX CAMPO DA CALCIO)

- g) taglio, raccolta e smaltimento dell'erba;
- h) pulizia mediante asportazione dei corpi estranei (carta, mozziconi, foglie ecc.);
- i) livellamento del terreno e successiva rullatura all'occorrenza;

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI, PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in gestione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree limitrofe diverse dai campi da gioco e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta;

Allo scopo il Comune si impegna a mettere a disposizione gli appositi contenitori, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere (carta, vetro, plastica e rifiuti organici e indifferenziata).

A carico della società sportiva sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della gestione.

La società sportiva dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi in questione.



COMUNE DI COLLAZZONE

Provincia di Perugia

oo__oo__oo__oo__oo

SORVEGLIANZA E CUSTODIA DELL'IMPIANTO E DELLE ATTREZZATURE

- a) individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;
- b) servizio di apertura e chiusura dell'impianto negli orari stabiliti con relativo servizio di guardiana durante il funzionamento;
- c) custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- d) controllo e sorveglianza degli accessi agli impianti durante lo svolgimento delle attività e fruizione da parte del pubblico facendo particolare attenzione affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali riservati;
- e) controllo sull'accesso da parte degli utenti alle aree a loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture e delle attrezzature verificando che non vengano arrecati danni;
- f) controllo che al termine dell'attività non siano presenti persone all'interno dell'impianto e spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto, ad eccezione di quelle destinate alla vigilanza notturna;
- g) controllo del corretto utilizzo degli impianti e delle attrezzature;
- h) custodia degli impianti e delle attrezzature affidate in gestione;

Il Responsabile di Area
Cap. Nerio BUTTIGLIA